

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE SOROCABA/SP

Ação: Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel

Processo : 1034089-74.2020.8.26.0602

BENTO SOARES NETO, brasileiro, casado, devidamente inscrito no CRECI/SP sob nº 100.464 e CNAI sob nº 022229 com escritório na Rua Maria Soares Leitão, 197, Bairro Campolim, Sorocaba/SP, vem mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, na qualidade de avaliador nomeado nos autos acima mencionado, apresentar o seguinte:

OBJETO DO LAUDO

Indicados que fomos dentro do processo em epígrafe, nosso trabalho servirá de base para apropriar corretamente o valor de mercado, do imóvel qualificado abaixo. Portanto o trabalho que ora apresentamos é o resultado do estudo técnico a que chegamos a cerca de imóveis localizados no mesmo bairro do imóvel avaliado.

DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do Sr. JOÃO DOMINGOS DA CUNHA., conforme matrícula 40.335 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP.

NÍVEL DE PRECISÃO

Iremos utilizar o processo de NÍVEL DE RIGOR NORMAL, por meio de uma metodologia adequada de semelhança, de levantamentos, pesquisas, fotos e nossa experiência profissional na área imobiliária.

A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI nº 1066/2007.

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Um prédio sob o nº 43, da Avenida Sorocaba, geminado, construído em metade do lote 15, da quadra 16, do Jardim das Magnólias, sito nesta cidade, medindo em sua integridade seis metros de largura por vinte e nove metros de comprimento, completando a área de 174,00 metros quadrados, confronta-se no lado esquerdo, com Francisco Martinez Almendobas, no lado direito, com o prédio nº 33 de Colbert Crelier e outros, e no fundo, com Alcides Siqueira.

O IMÓVEL COMPREENDE :

SALA,

3 DORMITÓRIOS

W.C.

COZINHA

LAVANDERIA

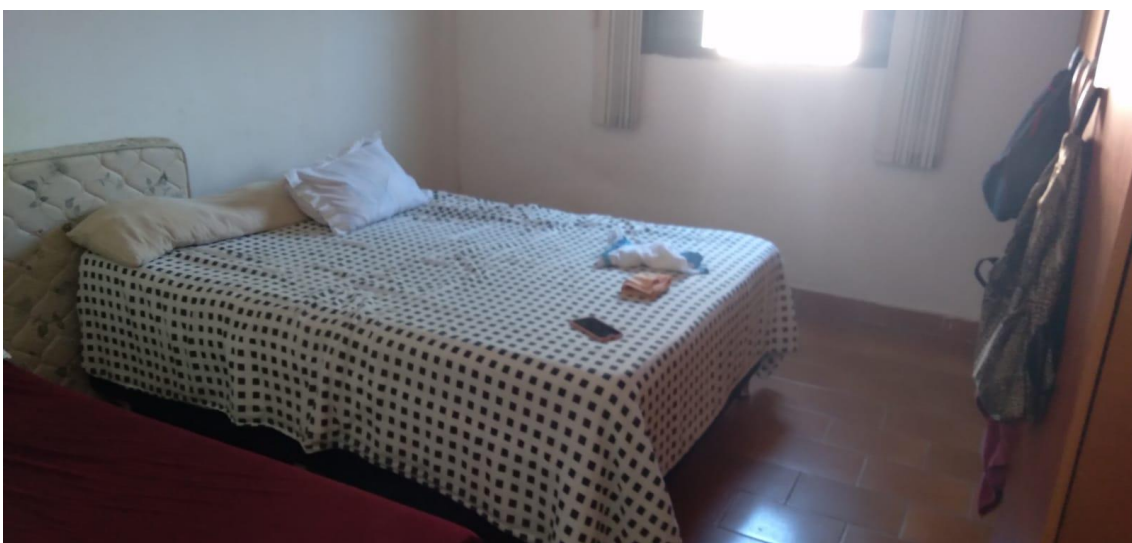
EDÍCULA COM SALA, DORMITÓRIO E W.C.

FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO









PARADIGMAS

- 1) Casa a venda pela imobiliária REIS IMÓVEIS, telefone (15) 3332-9300 , cod. CA0427, com 130,00 metros quadrados, no mesmo bairro por R\$ 199.000,00 (detalhe anexo).

- 2) Casa a venda a venda pela imobiliária MFG NEGÓCIOS IMOBILIARIOS, telefone (15) 3342-7300, cod. ID 2960679187, com 150,00 metros quadrados, no mesmo bairro por R\$ 180.000,00. (detalhe anexo).

29/06/2023, 11:29

Casa 130 m² em Jardim das Magnolias em Sorocaba, por R\$ 199.000 - Viva Real

ÁREIA

ANUNCIAR



14 fotos

Início / Venda / ... / Jardim das Magnolias

Casa com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 130 m² por R\$ 199.000

Jardim das Magnolias, Sorocaba - SP

VER NO MAPA

COD. CA0427

130m²

2 quartos

2 banheiros

1 suíte

1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Simular Financiamento

Casa com 2 dormitórios à venda, 130 m² por R\$ 199.000,00 - Jardim das Magnólias - Sorocaba/SP

☐

Imóvel com 2 dormitórios, sendo 1 suíte, 2 banheiros, sala de estar, cozinha com azulejo até o teto, 1 vaga de garagem coberta.

A Imobiliária Reis Imóveis é uma empresa que busca desenvolvimento e novos negócios no mercado imobiliário, agindo com experiência e estratégia em seus negócios. Contamos com vasta sabedoria em vendas de novos lançamentos, incorporações imobiliárias, desenvolvimento de loteamentos, incorporação de prédios residenciais e comerciais, galpões multiusos comerciais, logísticos e industriais. - Ler mais

COMPRA

R\$
199.000

CondomínioNão
Informado

IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

REIS IMÓVEIS

PARQUE

CAMPOLIM

REIS
IMÓVEIS

Quero visitar

+55 (11) 3332-9300
Quero mais
REIS

informações

(15)

33

VER

TELEFONE

Mais 8 pessoas
interessadas neste
imóvel nas últimas
horas

Precisa financiar?

Contatar anunciante

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-das-magnolias-bairros-sorocaba-com-garagem-130m2-venda-RS199000-id-2555489029/> 1/4

29/06/2023, 11:37

Casa à venda com 2 Quartos, Jardim das Magnólias, Sorocaba - R\$ 180.000, 150 m2 - ID: 2960679187 - Imovelweb

 imovelweb

Anunciar



venda

R\$ 180.000



Casa · 150m² · 2 Quartos · 2 Vagas

Imovelweb Casas Comprar São Paulo Sorocaba Jardim das Magnólias Oportunidade
- Casa no Jardim Magnólia

 Publicado há mais de 1 ano

Oportunidade - Casa no Jardim Magnólia

150 m² Total

1 Banheiro

2 Vagas

2 Quartos

MFG WEB - IMOBILIÁRIOS

REC (15) 3342.7300

Oportunidade - Casa no Jardim Magnólia

- 2 dormitórios,

- sala,

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/oportunidade-casa-no-jardim-magnolia-2960679187.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=... 1/5

CONCLUSÃO

Considerando-se a média dos paradigmas de R\$ 199.000,00, ou seja R\$ 1.530,76 p/m², 180.000,00, ou seja R\$ 1.200,00 p/m², resultando em uma média de R\$ 1.365,38 p/m² e tendo o imóvel avaliado 174,00 metros quadrados, resulta em R\$ 237.576,12 arredondando para R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais).

Bento Soares Neto

CRECI/SP nº 100.464

CNAI nº 022229

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DE SOROCABA/SP**

Ação : Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel

Processo nº 1034089-74.2020.8.26.0602

Bento Soares Neto, inscrito no CRECI/SP sob nº 100.464, e CNAI sob nº 022229, domiciliado à Rua Maria Soares Leitão, nº 197, Bairro Campolim, Sorocaba/SP, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer os honorários referente ao laudo pericial em epígrafe, no valor de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais).

Nestes termos

Pede deferimento

Sorocaba, 03 de julho de 2023

BENTO SOARES NETO

CRECI/SP nº 100.464

CNAI nº 022229

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 1034089-74.2020.8.26.0602

Nome do beneficiário do levantamento: Bento Soares Neto

CPF/CNPJ: 417.183.488-00

Tipo de Beneficiário:

☐ Parte

☐ Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. ____

☐ Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

☒ Terceiro

Tipo de levantamento: ☐ Parcial

☒ Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 158

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):

Tipo de levantamento:

☐ I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

☒ II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

☐ III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

☐ IV – Recolher GRU;

☐ V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: Bento Soares Neto

CPF/CNPJ do titular da conta: 417.183.488-00

Banco: do Brasil S/A Código do Banco: 001

Agência: 6962-0

Conta nº: 38805-x

Tipo de Conta: ☒ Corrente ☐ Poupança

Observações: